

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051400104574号)

北京市西城区人民法院:

贵院在执行 王会(申请执行人)与 王跃峰,牛卫红,王修玲,王洪彦(被执行人)(2020)京0102执恢84号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月14日委托我平台对 王修玲,王洪彦(所有权人)名下/所有的 北京市西城区莲花池东路106号14层2单元1707:266.26(m²)进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	北京市西城区莲花池东路106号14层2单元1707:266.26(m ²)
房屋类型	商业用房
房产坐落	北京市西城区莲花池东路106号14层2单元1707
所在小区	汇融大厦
建筑面积	266.26平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	
所在楼层	14
总楼层	26
建成年代	
规划用途	高档公寓

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 266.26 m²
单位面积价格: 75307.00 元/m²
财产参考总价: 20051242.00 元
结果有效期: 至2021年05月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

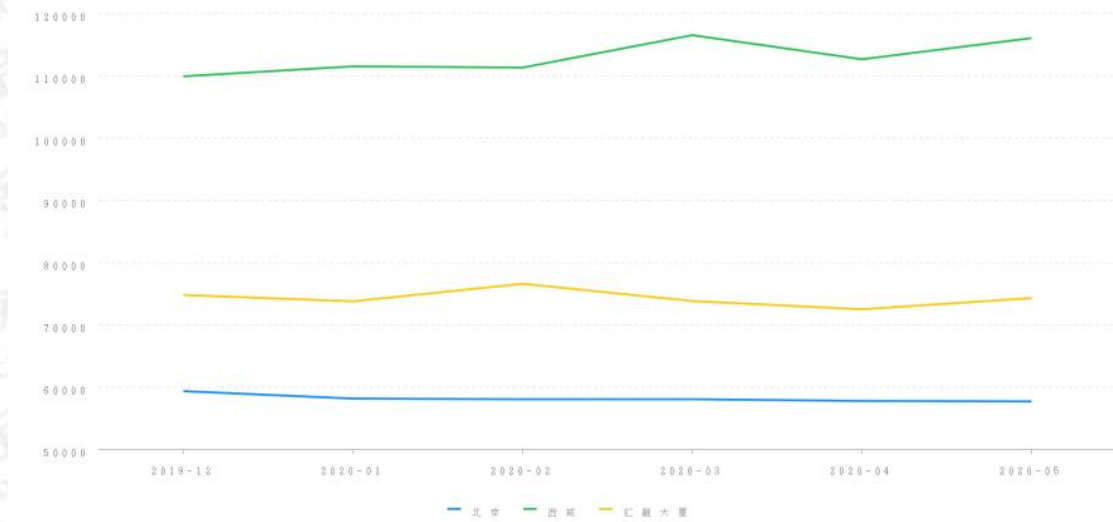
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	142.52		70166	3	东南	15/18
	142.52		70166	3	东南	13/18

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	羊坊店中心小学(低年级校区): 羊坊店街道北蜂窝路62号; 北京市第五十七中学: 羊坊店北蜂窝中路6号; 北京小学红山分校: 广外大街305号二区12号楼; 暨南大学北京教学中心: 莲花池东路31号中裕世纪写字楼A409室; 羊坊店中心小学: 北蜂窝路66号;
地铁站	北京西站(地铁站): 7号线;9号线; 湾子(地铁站): 7号线;
银行	中国银行24小时自助银行(北京西站北支行): 莲花池东路106号汇融大厦1层; 中国银行(北京西站北支行): 莲花池东路106号汇融国际大厦1层; 渤海银行(西客站支行): 莲花池东路106号汇融大厦底商; 渤海银行ATM(北京分行西客站支行): 莲花池东路106号汇融大厦1层; 中国建设银行24小时自助银行(铁道专业支行): 莲花池东路114-1号;
幼儿园	红山幼儿园: 广安门外大街305号二区10号楼; 北京市第四幼儿园(莲花河胡同): 广外莲花河胡同3号; 广源西区幼儿园: 广外大街305号院8号楼; 花园村幼儿园(广源分部): 广安门外大街305号院广源小区西区8号楼; 国管局幼儿园: 广安门外大街广源小区西区8号楼;
公交车站	北蜂窝路南口(公交站): 65路;85路; 马连道北路(公交站): 414路;45路;85路;89路; 北京西站南广场(公交站): 109路;122路;309路;309路区间;349路;410路;42路;53路;616路;616路快车;820路;838路直达;890路;890路(担礼);890路区间;917路快车;941路;941路快车;968路;982路;997路;夜15路;夜22路;大兴机场大巴北京西站线;机场大巴7号线西客站线;特17路; 北蜂窝路(公交站): 65路;85路; 小马厂(东行)(公交站): 47路;
药店	同仁堂(和庭药店): 莲花河胡同2号院1号楼109号; 佳昊堂平价药店: 北蜂窝中路15号; 北京同仁堂(西站药店): 莲花池东路31号西新隆商场1层;

	全新大药房(会城门店): 北蜂窝路22-4号; 北京同仁堂阿胶坊: 莲花池东路118号北京西站F2层9-S2;
公园	莲花河城市休闲公园: 南蜂窝路与广莲路交叉口东南200米; 广安门外城市休闲公园: 广源小区西区北门附件; 会城公园: 北蜂窝中路与双贝子坟路交叉口东北150米;
超市	菲宇平价超市: 莲花池东路106号汇融大厦一层西南侧101-2号; 7-ELEVEN(莲花池东路店): 莲花池东路106号汇融大厦1层; 玺源台便利店: 玺源台1号楼103; 瑞祥商店(瑞尔威写字楼A座西南): 莲花池东路116-2号瑞尔威写字楼A座1层; 外平价超市: 北蜂窝中路8号院2号楼外平价超市;
健身	OTB健身房: 广莲路1号建工大厦A座; 奥德健身(建工店): 广莲路1号建工大厦A座4层; 红山会私人健身教练工作室(广外店): 广外大街305号西堤红山11号楼21层2107室; 西堤红山健身会所: 广安门外大街305号西堤红山小区9号楼101; 砺行(LX)健身工作室(北蜂窝店): 北蜂窝2号中盛大厦2109室;
医院	西城区莲花河社区卫生服务站: 莲花河胡同2号院1号楼西南角一层101号底商; 北京顺天德中医医院(莲花池东路9号院东): 莲花池东路9号院; 北蜂窝医院: 北蜂窝中路乙8; 海淀区羊坊店社区卫生服务中心: 北蜂窝西路; 铁路医院: 羊坊店双贝子坟路1号;
商场	西新隆商场: 莲花池东路31号中裕大厦1层; 中雅大厦: 北蜂窝路甲8号; 光耀东方广场(宽途汽车店): 羊坊店路32号附近; 光耀东方: 羊坊店路18号; 瑞海商城: 羊坊店路21号;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注: 数据源自高德地图, 根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注, 仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统, 通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库, 结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据, 以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型, 采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2020年05月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）